ČESKÁ SPOLEČNOST REALITNÍ

REALITYMIX.CZ

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N02242**

Výjimečný mezonet 3+1 s terasou a zděným sklepem, v srdci Černých Polí s neobvyklým výhledem.

Antonína Slavíka, Brno-sever, Černá Pole, Brno

15 900 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právních služeb

Vyřizuje
Monika Sedláková
msedlakova@csrealitni.cz
+420777721729

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	6	**Užitná plocha**	163 m²
Celková podlahová plocha	190 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	8 m²	**Plocha terasy**	27 m²
Poskytovatel internetového připojení	vodafone	**Typ bytu**	mezonet
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Ostatní rozvody	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 148/2007 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Jen málokterá nemovitost v Brně nabízí tak jedinečné spojení historie, zeleně a soukromí. Z oken tohoto výjimečného mezonetového bytu se otevírá výhled do zahrad ikonických vil Vila Tugendhat a Vila Löw-Beer, který dodává bydlení neopakovatelnou atmosféru.

Nabízíme k prodeji prostorný mezonetový byt s dispozicí 3+1 o celkové podlahové ploše 190 m², nacházející se v jedné z nejprestižnějších brněnských lokalit – Černá Pole. Dominantou této výjimečné nemovitosti jsou fascinující výhledy do vzrostlé zeleně, klidné prostředí a jedinečný pocit soukromí, který je v bezprostřední blízkosti centra města skutečnou raritou.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N02242**

Byt se nachází ve 4. patře historického domu, jehož minulost je spojena s významnými židovskými rodinami. Dům si dodnes zachoval svůj osobitý charakter, noblesu a atmosféru, kterou novostavby nabídnout nedokážou.

Srdcem spodního podlaží je velkorysý obývací pokoj (54,36 m²), který spolu s kuchyní a jídelnou (45,6 m²) vytváří otevřený, vzdušný a světlý obytný prostor. Velkorysá dispozice navíc umožňuje případné rozdělení obývací části a vytvoření dalšího plnohodnotného pokoje.

Z kuchyně s jídelnou je přímý vstup na terasu (26,7 m²), kde si můžete vychutnat ranní kávu i večerní posezení při západu slunce s výhledem do korun stromů a zahrad okolních vil. Na tomto podlaží se nachází také koupelna s WC.

Horní podlaží tvoří klidovou zónu bytu se dvěma ložnicemi, prostornou halou a velkou koupelnou. Dispozice přirozeně odděluje společenskou a soukromou část bydlení, což zajišťuje vysoký komfort pro rodinu i náročnější klientelu.

V bytě jsou plovoucí podlahy a keramická dlažba. Dřevěná okna byla vyměněna před osmi lety.

K mimořádným benefitům této nemovitosti patří spoluvlastnický podíl na společné zahradě se vzrostlými stromy. Tento zelený prostor nabízí příjemné místo k odpočinku, dětským hrám i setkávání s přáteli a zároveň umocňuje výjimečný charakter celého bydlení.

Celkové měsíční náklady činí 5 525 Kč (FO, komíny a voda) + elektřina 1 390 Kč a plyn 1 850 Kč.

Součástí nabídky je možnost dokoupení garáže o výměře 16,5 m² za cenu 1 200 000 Kč. Před garáží je zároveň možné zaparkovat další vozidlo.

Dům prošel v posledních letech rozsáhlou revitalizací, která byla zahájena v roce 2014. Postupně byla provedena sanace zdiva, rekonstrukce sklepů, odizolování domu, obnova kanalizace, modernizace elektroinstalace, repase oken do ulice i výměna oken v bytě. Současně byly upraveny společné prostory včetně vstupních dveří, schránek a vstupní chodby. V roce 2025 byla revitalizace završena novou fasádou, opravami předzahrádek, zdí, bran a branky i výměnou vrat garáží a skladů.

Černá Pole patří mezi nejžádanější adresy v Brně a nabízejí jedinečné spojení klidného bydlení v zeleni s bezprostřední blízkostí centra města.